



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

Vicenza, data della firma digitale

Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO ai sensi dell'art. 50 comma 1 let. B del D.Lgs. n. 36/2023 -*Patti e condizioni per il servizio di redazione di un business plan per la gestione dell'area a verde comunale denominata Parco della Pace.*

OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha ad oggetto il servizio di redazione di un business plan per la gestione dell'area a verde comunale denominata Parco della Pace.

DESCRIZIONE DELLE AREE ED ATTREZZATURE INTERESSATE

Come evidenziato nella planimetria allegata, all'interno dell'ambito del Parco della Pace che si sviluppa su un'area di 65 ettari, sono presenti alcuni edifici che, per loro natura, possono essere oggetto di molteplici funzioni e spazi aperti fruibili liberamente o in modo gestito.

Edifici

Sinteticamente si riportano la denominazione e alcune indicazioni di massima delle possibili destinazioni d'uso dei locali:

Museo dell'Aria H1: Trattasi di spazio ad uso museale, espositivo, uffici, ristoro. L'immobile è alimentato dalla rete elettrica e da impianto fotovoltaico posto, per ragioni di efficienza, sulla copertura di altro edificio.

Gli impianti elettrici sono sezionati per porzione di destinazione:

- 1) per zona espositiva (ala centrale);
- 2) per zona museale (ala ovest);
- 3) per zona uffici e/o ristoro (ala est);
- 4) servizi igienici;

E' presente un contatore unico per l'acqua.

Data la mancanza della rete fognaria pubblica, i reflui sono raccolti in vasca a tenuta ed è quindi necessaria una compartecipazione, dell'eventuale gestore dell'edificio, allo smaltimento reflui.

All'interno di tale ambito dovrà trovar collocazione, anche in porzione dello stesso, il cd. Museo dell'aria.

Immobile d'ingresso al parco denominato H2: Trattasi di edificio aperto su tutti i lati previsto quale porta d'ingresso al Parco. Risultano predisposti tutti i sottoservizi utili all'installazione di un punto ristoro.

Va valutata la possibilità di:

- a) creare un info point per l'accesso al Parco e/o alle strutture;
- b) destinare tale spazio, in tutto o in parte, ad un esercizio pubblico.

Immobile denominato ex Aerostazione: Trattasi di edificio comprendente alcuni locali ad uso ufficio, salone centrale, servizi igienici. Parte dell'edificio, completamente autonoma, è sede della control-room del parco ove confluiscono le informazioni della videosorveglianza.

Non vi sono impedimenti ad un cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Necessitano interventi di adeguamento degli impianti.

Questo cespite dovrà essere assegnato ad un soggetto a cui dovrebbero risultare attribuiti:

- 1) eventuali oneri di manutenzione straordinaria e adeguamenti normativi;
- 2) costo delle utenze;
- 3) canone di affitto/concessione;
- 4) parte del canone di smaltimento reflui, in quanto il recapito dei servizi igienici è comune a tutti gli edifici.

Aree sportive

Sono presenti all'interno del Parco della Pace alcune strutture sportive, in via di ultimazione, la cui schematizzazione progettuale è rinvenibile all'allegata planimetria:

1. struttura polivalente coperta per multi discipline completo di tribuna, con annesso edificio adibito a spogliatoi, docce, infermeria ed altri locali;
2. nuovo campo da rugby in erba, completo di illuminazione e tribuna, quale dotazione aggiuntiva alle esistenti strutture relative al rugby.

Sono inoltre presenti strutture a servizio delle società di rugby, composte da n. 2 campi e corpi di fabbrica prefabbricati a corredo dell'attività.

È inoltre individuata, a seguito di perizia di variante al progetto del Parco della Pace, un'area di circa 25.000 mq da adibire a nuove attrezzature sportive attraverso il ricorso a finanza di progetto.

Aree a verde

Il progetto del parco ha previsto, sotto il profilo naturalistico e di fruibilità, le seguenti dotazioni:

- un migliaio di alberi sviluppati;
- essenze arboree forestali;
- 62.600 specie erbacee;
- 29.650 gq di seme;
- 36.700 mq di laghi;
- 60.600 mq di canali;
- 357.700 mq di prati;
- 35 attraversamenti e guadi di canali;
- 2 aree wilderness;
- 60 appezzamenti delimitati da apposita recinzione, comprensivi di dotazione idrica, da destinare ad utilizzo orti urbani;
- 2 aree recintate per lo sgambamento cani.

La manutenzione ordinaria è garantita dall'esecutore dell'opera per anni 5.

All'interno di uno degli specchi d'acqua è stato fatto un rinvenimento archeologico risalente al neolitico, sulla sponda dello stesso è stata rinvenuta una fornace di epoca romana (per entrambi i rinvenimenti è stata coinvolta la Soprintendenza BBCCAA).

Aree a parcheggio e percorsi ciclo-pedonali

- 300 posti auto suddivisi in n.4 aree;
- 2 parcheggi per autobus (parcheggio nord);
- 6.000 ml di pista ciclo-pedonale;
- area attrezzata per n. 9 camper comprensiva di attrezzature a servizio della stessa (adduzione acqua, scarico reflui e corrente elettrica) e n. 2 piazzole di carico/scarico;
- possibilità di esproprio dell'area agricola a sud-ovest (lato Viale Ferrarin), per ricavo di ulteriori circa 300 posti.

Aree a gioco

All'interno del Parco della Pace è individuata un'area della superficie di circa 25.000 mq, all'interno della quale è in previsione l'attuazione di ambiti per il gioco e lo svago per bambini e ragazzi.

Accessi

Il parco è dotato di n. 5 accessi: 3 da strada Sant'Antonino, 1 da viale Ferrarin e 1 dall'argine del fiume Bacchiglione. È presente inoltre un'uscita dalla base Del Din, da utilizzarsi, in relazione al protocollo CIPE, in caso di emergenza per l'uscita diretta dei mezzi militari su strada Sant'Antonino.

All'interno del parco è presente:

- Impianto di illuminazione a led su tutti gli assi viari;
- Video sorveglianza, il Parco è dotato di telecamere, sugli accessi, aree a parcheggio, aree aperte e viali, connesse tramite fibra ottica alla "control room" ubicata all'interno dell'edificio ex aerostazione;
- n. 2 wc autopulenti automatizzati;
- fontanelle per acqua, allacciate all'acquedotto

ATTIVITÀ DA SVOLGERE

L'attività oggetto del servizio è finalizzata allo sviluppo di un progetto o un insieme di progetti compatibili con la natura e la vocazione dei luoghi, che consentano la copertura totale e/o parziale delle spese sostenute e la possibilità di determinazione di eventuali utili nei modi e nei termini di Legge.

Lo studio deve prevedere ed indicare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le modalità di implementazione e gestione delle seguenti attività:

- custodia e vigilanza del complesso immobiliare;
- apertura e chiusura del complesso immobiliare;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e loro pertinenze, e degli impianti;
- gestione del verde e delle vie d'acqua;
- visite guidate e attività didattiche;
- servizio informazioni al pubblico;
- tenuta registro presenze;
- servizio di biglietteria per eventuale previsione di pagamento biglietto di ingresso;
- gestione prenotazioni visite guidate per gruppi e scolaresche;
- organizzazione attività culturali, eventi, mostre, concerti, spettacoli teatrali, rassegne
- cinematografiche, etc. coerenti con la vocazione dei luoghi;
- realizzazione laboratori, workshops, ecc., coerenti con la vocazione dei luoghi;
- realizzazione/implementazione e gestione sito web dedicato al Parco della Pace e attività
- promozionali sui media tradizionali e sui social media;
- supporto logistico sulle iniziative culturali programmate dal Comune di Vicenza ed eventualmente
- altri Comuni interessati, da svolgersi all'interno del Parco della Pace;
- realizzazione di collaborazioni e partnership con altri Enti, Musei, Centri culturali e di ricerca, ivi compresa la valorizzazione dei rinvenimenti archeologici, anche in collaborazione col Museo Naturalistico Archeologico del Comune;
- servizio bar/ristoro;
- realizzazione e vendita materiali informativi, didattici, gadget;
- altre che verranno indicate a seguito di interview.
- Gestione dei nuovi impianti sportivi situati all'interno del parco della pace: multisport e campo da rugby.

L'Operatore Economico dovrà partecipare ad almeno 2 incontri in presenza presso gli Uffici del Comune o altra sede concordata.

DURATA DEL SERVIZIO

La durata dell'esecuzione del servizio è stimata in 60 giorni naturali e consecutivi, partire dalla sottoscrizione del contratto.

IMPORTO

La ditta dovrà far pervenire un'offerta che prevede un ribasso d'asta applicato all'importo stimato di € 30.000,00, iva e oneri esclusi, espresso come valore economico (importo).

MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO: a corpo.

ACCETTAZIONE DEL CONTRATTO

Prima della firma del contratto, **l'operatore economico dovrà assolutamente prendere visione dei luoghi interessati accompagnato dal personale comunale competente,** richiedere documentazione che reputa necessaria per lo svolgimento della prestazione.

PENALI

Le penali saranno calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) e l'1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale, per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della prestazione, ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023;

Non sono ammesse offerte in aumento. Non sono ammesse offerte in variante.

Questa Stazione Appaltante si riserva di invitare la Ditta a fornire chiarimenti e/o integrazioni ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs 36/2023.

La Ditta, per essere ammessa alla procedura, deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale (assenza di cause di esclusione di cui all'art. 94 e ss. del D.Lgs 36/2023);

Questo Comune provvederà a verificare nei confronti dell'affidatario il possesso dei requisiti di ammissione e l'insussistenza delle cause di esclusione dalla gara, acquisendo la relativa documentazione presso le amministrazioni competenti.

Se il servizio non dovessero corrispondere anche in parte ai requisiti richiesti, la stazione appaltante si riserva di rifiutarlo *in toto* o in parte, e l'operatore sarà invitato a provvedere a nuovo servizio.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La stazione appaltante può risolvere il contratto, oltre che nei casi contemplati dall'art. 122 del d.lgs. n. 36/2023, anche nelle ipotesi di seguito elencate.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture regolarmente eseguiti.

Nelle ipotesi successivamente elencate, ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata via PEC al domicilio eletto dall'aggiudicatario. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 5 giorni lavorativi per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, l'amministrazione, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione dell'appalto;
- mancato inizio dell'esecuzione dell'appalto nei termini stabiliti dal presente Foglio patti e condizioni;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio appaltato;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro;
- interruzione totale del servizio verificatasi senza giustificati motivi;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge e/o delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
- cessione del contratto, al di fuori delle ipotesi previste;
- utilizzo del personale non adeguato alla peculiarità dell'appalto;
- concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- inottemperanza agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;
- ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile.

Ove si verificano deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, l'amministrazione potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'aggiudicatario, il regolare funzionamento del servizio. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'aggiudicatario, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

Il contratto è risolto immediatamente e automaticamente, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, informazioni interdittive di cui all'art. 84 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159. In tal caso, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto, salvo il maggior danno. Ove possibile, le penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.

L'appaltatore si impegna ad inserire nel contratto di subappalto o in altro subcontratto di cui all'Allegato1, lett. a) del "Protocollo di legalità", una clausola risolutiva espressa che preveda la risoluzione immediata ed automatica del contratto di subappalto, previa revoca dell'autorizzazione al subappalto, ovvero la risoluzione del subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del subappalto o del subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 84 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

L'appaltatore si obbliga altresì ad inserire nel contratto di subappalto o nel subcontratto una clausola che preveda l'applicazione a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche di una penale nella misura del 10% del valore del subappalto o del subcontratto, salvo il maggior danno, specificando che le somme provenienti dall'applicazione delle penali saranno affidate in custodia all'appaltatore e destinate all'attuazione di misure incrementali della sicurezza dell'intervento, secondo le indicazioni che saranno impartite dalla Prefettura.

La stazione appaltante si riserva di valutare le cd. Informazioni supplementari atipiche – di cui all'art. 1 septies del decreto legge 6 settembre 1982, n. 629, convertito nella legge 12 ottobre 1982, n. 726, e successive integrazioni – ai fini del gradimento dell'impresa sub-affidataria, ai soli fini della valutazione circa l'opportunità della prosecuzione di un'attività imprenditoriale soggetta a controllo pubblico.”

Il contratto è sottoposto a condizione risolutiva, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 92, comma 3, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, in quanto stipulato in pendenza del ricevimento delle informazioni di cui dell'articolo 91 del predetto decreto legislativo

RECESSO

L'amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno 20 (v) giorni solari da notificarsi all'aggiudicatario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento. In caso di recesso l'aggiudicatario ha diritto al pagamento da parte dell'amministrazione delle sole prestazioni eseguite, oltre al decimo delle prestazioni non eseguite, secondo quanto previsto dall'art. 123 del d.lgs. n. 36/2023 e del relativo allegato II.14.

PAGAMENTI

I pagamenti saranno effettuati entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento di regolare fattura elettronica, tramite piattaforma SDI, trasmessa al seguente codice univoco ufficio:, previa verifica della corretta esecuzione delle prestazioni.

In ogni caso, qualora le fatture pervengano anteriormente al citato accertamento, il termine di cui sopra decorrerà solo dopo il completamento del menzionato accertamento.

L'accertamento di conformità dovrà concludersi entro 30 giorni dalla consegna della merce/esecuzione del servizio.

Il pagamento avverrà previo accertamento della regolarità previdenziale della ditta.

Il termine di pagamento potrà essere sospeso dall'amministrazione qualora difficoltà tecniche, attribuibili alla piattaforma informatica degli enti previdenziali e non attribuibili all'amministrazione medesima, impediscano l'acquisizione del DURC.

I pagamenti saranno effettuati tramite bonifico bancario o postale su un conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, acceso presso banche o Poste Italiane S.p.A. A questo proposito, l'appaltatore deve comunicare alla stazione appaltante entro sette giorni dall'accensione gli estremi identificativi del conto corrente di cui sopra nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso.

Il pagamento verrà effettuato previo accertamento della regolarità del servizio. L'accertamento deve concludersi entro 30 giorni dalla consegna del bene o dalla esecuzione del servizio.

L'appaltatore deve impegnarsi a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari in relazione al presente appalto.

Il codice C.I.G. relativo alla fornitura di cui trattasi, i cui estremi saranno comunicati dalla stazione appaltante, dovrà essere riportato obbligatoriamente in tutte le fatture emesse dal fornitore in relazione al presente appalto.

Qualora l'appaltatore non assolvere agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Ai fini della verifica dei requisiti di cui sopra, si chiede di restituire il DGUE e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà allegati alla documentazione di gara.

PROTOCOLLO DI LEGALITA'

“L'appaltatore si impegna a rispettare tutte le clausole pattizie di cui al Protocollo di legalità sottoscritto dalla Regione del Veneto in data 17 settembre 2019, approvato con delibera della Giunta comunale n. 170 del 6 novembre 2019, ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (consultabile al link: <https://www.regione.veneto.it/web/lavori-pubblici/protocollo-di-legalita>), applicabili in via transitoria, nelle more del suo rinnovo, compatibili con la tipologia del presente contratto, consultabili sul sito del Comune di Vicenza al link: <https://www.comune.vicenza.it/utilita/documento.php/331714> e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.”

COMUNICAZIONE TENTATIVI DI ESTORSIONE

1. Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, l'appaltatore si impegna a riferire tempestivamente alla stazione appaltante ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori/servizi/forniture nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente.

2. L'appaltatore si impegna ad inserire nei contratti di subappalto e nei contratti stipulati con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nella realizzazione dell'opera/ nell'esecuzione dei servizi/delle forniture la clausola che obbliga il subappaltatore o il subcontraente ad assumere l'obbligo di cui al comma 1.”

Il contratto verrà stipulato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014 redatta e sottoscritta in formato digitale (art. 18, comma 1 del D.Lgs. 36/2023).

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte, le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto ed alla sua eventuale registrazione.

Il Settore Ambiente è a disposizione per ogni eventuale ulteriore informazione: Chiara Oliveri - tel. 0444 221559 - ecologia@comune.vicenza.it

Responsabile del Progetto è la dott.ssa Chiara Oliveri, EQ del Settore Ambiente.

Il Direttore del Settore Ambiente e Patrimonio
Avv. Gian Luigi Carrucciu
(firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005)